

ORD: N°1602/ 275 /2022.
ANT.: ING. DOM N° 146/2021.
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: LOS ZAPADORES N°2809.
ROL: 6129-3.

CONCHALÍ, 18 ABR 2022

DE: **MIGUEL MORAGA TORO.**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **JULIO GUSTAVO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**
PROPIETARIO.
g.prietof@gmail.com

A: **KATHERINE ADELA CASTILLO VEGA**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
katidela@gmail.com

A través del **ING. DOM N°146/2021** de fecha **26.08.2021** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor" para la propiedad ubicada en **LOS ZAPADORES N° 2809** con destino **MIXTO VIVIENDA - COMERCIO**.

Con fecha 01.02.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/60/2022, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) ingreso físico con fecha 31.03.2022, presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:

Obs. N° 2:

1) **"1) Debe considerar otro tipo de solicitud, ya que suma m2 , por lo tanto no corresponde el ingreso "permiso de obra menor: Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura".**

- Se realiza un cambio de solicitud respecto de "PERMISO DE OBRA MENOR: Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura" a "PERMISO DE OBRA MENOR: Ampliación hasta 100m2" sin embargo no es atingente a esta subsanación, ya que debe reingresar expediente.

1) **"2) Debe aclarar m2 totales, según recalcule de superficies. DDU 110. "**

-Subsanación incorpora media superficie correspondiente al polígono "B", sin embargo ese polígono no debe sumarse a m2 totales ,ya que se encuentra en antejardín y por ubicarse en zona ZM-5 debe respetar los 3m señalados en CIP N°168/2021 del 15.03.2021

Obs. N° 8:

1) **"Debe graficar planta correspondiente a la vivienda ya que modificaciones podrían afectar lo aprobado en el Permiso anterior N°247 con fecha 23.06.2005."**

- Grafica recintos de "DESPENSA" y "BAÑO" situado en distinto lugar respecto a permiso N°247/2005 de fecha 23.06.2005, al reubicar debe considerar todas las normas urbanísticas aplicadas al volumen y no aclara dichas normas al momento de subsanar.

IDDOC: 698699

Obs. N° 8:

2) No se grafican modificaciones en la planta del primer nivel respecto al último permiso otorgado (Recepción parcial N°49 fecha 28.02.1986), se recomienda graficar en rojo lo nuevo y amarillo lo que se demuele.

- No subsana observaciones. No grafica modificaciones en ventana que realiza en recinto "BAÑO DE MUJERES" respecto al permiso anterior. Además al momento de subsanar reubica recinto de "despensa" y "baño" de permiso de edificación y recepción final N°247/2005 de fecha 23.06.2005, sin declararlo en planimetría ni mencionar porcentaje de adosamiento y habitabilidad correspondiente.

Obs. N° 8:

4) "Debe graficar rasantes de acuerdo a la DDU 109, indicando punto de rasantes."

-No indica puntos de rasante en planta, ni grafica rasante atingente a ampliación de "baño de mujeres" proyectado. Además de no considerar volumen reubicado, respecto a rasantes proyectadas.

Obs. N° 8:

1) "El polígono B y C se encuentra mal graficado y calculado, se solicita rectificar cuadro de superficies corrigiendo dichos polígonos, revisar DDU 110, numeral 6.

-En subsanación se elimina polígono C, sin embargo polígono B lo sigue contando como parte de los m2 totales y no lo elimina. (Polígono B no da cumplimiento a Antejardín de 3m exigido en zona ZM -5). Art. 2.5.8 O.G.U.C.

Obs. N° 24:

1) "-Debe recalcular coeficiente de constructibilidad de acuerdo a terreno neto. Revisar DDU 110 numeral 6".

-No da cumplimiento a coeficiente de constructibilidad, ya que considera m2 de antejardín, los cuales no corresponden en sumatoria total de m2. Debe cumplir con 3m de antejardín exigidos en zona ZM-5. Art. 2.5.8 O.G.U.C.

Obs. N° 25:

1) "-Debe recalcular coeficiente de ocupación de suelo de acuerdo a terreno neto. Revisar DDU 110 numeral 6".

- No da cumplimiento a coeficiente de uso de suelo, ya que considera m2 de antejardín, los cuales no corresponden en sumatoria total de m2. Debe cumplir con 3m de antejardín exigidos en zona ZM-5. Art. 2.5.8 O.G.U.C.

Obs. N° 31:

1) "-Zona ZM-5., exige 3m de antejardín. Debe dar cumplimiento".

- No cumple antejardín de 3m exigido en zona ZM-5, grafica cubierta en Antejardín, en lamina 1. Art. 2.5.8 O.G.U.C.

Obs. N° 33:

1) "Debe indicar punto de rasante y corregir. Art. 2.6.3 O.G.U.C".

-No grafica punto de rasante en planta, no aclarando desde donde se proyectan rasantes de 70°. Además, las rasantes proyectadas deben corresponder a volumen que amplía "baño de mujeres" y a volumen que reubica de recinto de "baño y despensa" (permiso de edificación y recepción final N°247/2005 de fecha 23.06.2005).

1000C:698699

Obs. N° 34:

1) "No indica cálculo de densidad máxima, Art.1.1.2 O.G.U.C."

-Debido a que reubica volumen de recinto de "baño y despensa" en subsanación, correspondiente a vivienda del permiso de edificación y recepción final N°247/2005 de fecha 23.06.2005. No indica cálculo de densidad máxima en relación a esas modificaciones según Art.1.1.2 O.G.U.C.

Obs. N° 35:

1) "Aclarar cumplimiento Art.14 PRC."

-No subsana observación, no aclara como da cumplimiento a estacionamientos Art.14

Habiendo transcurrido más de 60 días desde la notificación de las observaciones, teniendo presente lo establecido en el ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de la Vivienda y Urbanismo, en el cual se señala que la respuesta de las observaciones debe efectuarse en UN SOLO ACTO ADMINISTRATIVO, y tomando en cuenta que el plazo máximo para corregir las observaciones, según el Art. 1.4.9 de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones es de 60 días, se resuelve **RECHAZAR LA SOLICITUD DE "PERMISO DE OBRA MENOR ,MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA"** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MIGUEL MORAGA TORO.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).

MMT/SME/MRM/ mrm 05.04.2022

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6129-3
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 698699